CITY FINANCIAL DAILY 专业决定影响力

2026年11月12日 | 星期四
第6070期

国内统一连续出版物号CN61-0021
邮发代号51-40
每周一二三四五出版
今日4版
本报新闻职业道德监督电话:029-89668179
本报法律顾问单位:陕西永嘉信律师事务所
法律顾问:韩永安 赵戈辉

城市金融报

城市金融网 www.csjrw.cn
城市金融报App 城市金融报微信公众号 城市金融报头条号



我国自主研发建造的散货船“伯明翰”轮出口韩国

近日,在扬州边检站等部门合力保障下,由我国自主研发建造、出口韩国的皇冠63散货船“伯明翰”轮,在江苏扬州港港区新大洋造船有限公司5号码头启航前往韩国。图为皇冠63散货船“伯明翰”轮驶离扬州港港区新大洋造船有限公司5号码头。 新华社供图

不动产信托财产登记试点加速扩围

金头条

工行青海分行协办

本报综合报道 继北京、上海、广州、武汉等十余城相继落地后,不动产信托财产登记试点的版图有望再添一座东部城市。

日前,济南市自然资源和规划局、济南市中级人民法院、济南市民政局等七部门联合印发《关于做好不动产信托财产登记工作的通知》(以下简称《通知》),将信托产品预登记、信托文件签署、不动产登记、信托产品登记四个环节串联,以产品编码建立对应关系,解决“信托是信托、登记是登记”的脱节问题。《通知》自印发之日起试行一年。

济南拟试点不动产信托财产登记

不动产信托财产登记是指委托人将不动产(如房产、土地)作为信托财产时,由法定登记机构对财产转移及信托内容进行登记,以明确权属、实现风险隔离的法律程序。该制度的建立解决了信托财产权属不清、风险隔离功能受限等长期面临的难题,推动信托从高净值人群专属工具向普惠型财富管理载体转型,为代际传承、养老保障等需求提供合规路径。

对于信托行业而言,信托财产登记问题长期是相关业务落地的一道制度门槛。在业内人士看来,过去,信托公司开展涉及不动产、股权等非资金财产的业务时,往往面临一个现实问题:信托法律关系已经成立,但在财产登记层面却难以体现其信托属性。比如,房屋作为居民家庭财富的重要组成部分,在财富传承、养老安排和风险隔离等方面具有较强的信托应用需求,但缺少明确的登记操作路径,往往使相关规划难以真正落地。

济南此次出台的《通知》,正是对这一问题的回应。通过多部门联合建立登记操作制度,明确不动产信托财产登记的办理依据和操作流程,使信托关系能够在不动产登记簿上得到体现。对委托人而言,登记有助于明确财产的信托属性;对受托人而言,也有了更加清晰的财产管理和处分依据。此前停留在合同约定层面的部分信托安排,有望进一步转化为具有公示效力的法律关系。

此外,济南此次探索在遗嘱信托登记环节取得了突破。遗嘱信托是居民进行长期财富传承和家庭事务安排的重要方式。委托人可以通过遗嘱设立信托,在其去世后由受托人按照遗嘱安排管理、处分财产,并向指定受益人分配信托利益。这种方式能够将财产传承与长期管理结合起来,尤其适用于需要持续照护的老人、未成年人以及特殊需要家庭。

用益信托研究员帅国让表示,济南推出不动产信托财产登记试点方案,在遗嘱信托不动产登记环节实现突破,明确“已办理不动产遗嘱信托登记的,对于按照遗嘱信托内容进行处分的不动产转移登记,可由受托人申请,无需全部继承人共同申请”,这补齐了长期存在的公示登记短板。此举夯实了信托财产独立性,能够减少继承纷争,让房产代际传承、养老照护等规划得以落地。

这项安排的意义,在于将委托人生前的财产安排与身故后的信托执行衔接起来。过去,遗嘱信托即使在法律层面具备设立依据,也可能因为不动产登记环节缺乏明确操作规则而难以实施。济南通过明确受托人的申请路径,减少了对继承人逐一配合的依赖,有助于降低遗嘱执行过程中的不确定性。

“对整个行业而言,打通遗嘱信托实操卡点,利好家庭服务信托业务扩容,契合居民财富传承需求。作为地方试点创新,有望为全国不动产信托登记规则完善积累样本。”帅国让补充道。

试点已扩容至14个地区

2024年12月,北京率先启动不动产信托财产登记试点,拉开地方探索序幕。随后,多个城市在2025年陆续开启试点。据Wind数据统计,截至2026年11月,全国不动产信托财产登记试点已扩展至北京、上海、广州、厦门、天津、南京、苏州、东莞、合肥、宁波、武汉、郑州、济南等13个城市,覆盖京津冀、长三角、珠三角及中部地区。近日,国家金融监督管理总局海南监管局等五部门联合印发通知,在海南自由贸易港开展不动产和股权信托财产登记试点,自印发之日起试行一年。全国不动产信托财产登记试点扩容至14个地区。

在专家看来,不动产信托财产登记制度的接续试行,是监管层面补齐信托法配套制度、搭建信托基础设施的系统性探索,也是盘活我国超20万亿元信托资产的重要一步。

“由于过去信托财产登记机制缺失,信托财产纳入信托存在制度障碍,此轮多地出台不动产信托财产登记办法是非常重要的探索。”资深资管研究员袁吉伟表示,这有利于促进以家族信托为代表的财富管理服务信托的发展,推动信托行业回归本源。

从各地实践看,流程安排已形成较强共识。北京采取“信托产品预登记—签订信托文件—办理信托财产登记”三步模式,上海、南京等地则细化为“办理信托产品预登记—申请出具证明文件—办理信托财产登记—反馈登记结果”四个环节,郑州市试点方案设置五步流程,逻辑与之大体相近。同时,各地也有差异化创新:广州针对不动产暂未满足转移登记条件问题,创新引入预告登记制度;武汉则将受托人范围适度放宽。

不过,制度落地的“最后一公里”仍面临现实挑战。业内人士指出,当前各地试点更多是行政管理层面的实操探索,不动产登记簿上的“注记”并非法律层面真正意义上的信托登记,在面对司法查封等执行场景时,信托财产独立性能否获得上位法的强力支撑仍存在不确定性。

除确权外,税负成本偏高则是目前不动产信托难以大规模推广的“隐形门槛”。在现行税制下,个人将住宅置入信托被参照“交易”处理,从而在设立阶段产生税费负担。“对于满足养老等特殊社会需求的不动产信托,应区别于普通商业交易,给予合理的税收支持。”北京市京都律师事务所高级税法顾问高慧云表示。

“建议从立法层面完善信托财产登记制度,明确信托登记的具体操作规则、程序和要求,使其与现行的不动产登记制度有效衔接。针对信托财产登记环节的重复征税问题,建议出台专门的信托税收政策,明确信托财产在设立、存续和终止阶段的税收处理规则,避免重复征税。”中国信托业协会特约讲师周萍表示。

“在养老信托设立环节,建议参照赠与规则征税并降低住宅契税负担;在养老信托运营环节,对于住宅,建议参照个人持有住宅的税制规则征税;在养老信托终止分配环节,建议参照继承规则征税。为鼓励养老财产规划,建议明确个人为养老目的将住宅置入信托,可比照个人购买住房的优惠税率征收契税,将税率从3%降至1%或2%。”高慧云建议。

今日评

工行嘉兴分行协办

从快递流向看区域协调发展“一盘棋”

□韩 鑫

国家邮政局近日发布的一组数据引人注目:今年1至9月份,中西部快递业务量占比超过三成,达到31.2%,创近3年同期新高,行业发展“东稳中升西快”的格局更加清晰。

快递业,一头连生产,一头接消费,是经济运行的“晴雨表”。业务量数据之变,反映快递流向之变,为读懂中国经济韧性与活力提供了鲜活切口。

快递流向之变,折射区域协调发展活力。

曾经,物流“东强西弱”特征鲜明,东部沿海产业集聚、消费活跃,快递物流高度集中。

“不平衡是普遍的,要在发展中促进相对平衡。”经过多年发展,电商“包邮区”持续西进,快递网络持续向偏远地区延伸,更多西部好物走出深山、走向世界……中国快递业步入换挡升级的新阶段,中西部业务量增势强劲,已成为驱动行业增长的新引擎。

这一转向的背后,产业梯度转移步伐铿锵有力。云南保山市,快递进厂,助力咖啡跨越山海;宁夏银川闽宁镇,电商下沉,推动农产品上行……制造产能、电商产业就地布局,从“只进不出”到“有进有出”,中西部包裹收投比稳步上升。日益茁壮的产业根基,持续激发区域发展活力,彰显出大国经济的纵深空间。

快递流动之畅,彰显超大规模市场潜力。

包裹翻山越岭、通达南北,不会凭空实现,有赖于设施的联通、堵点的打通。可以说,每一件包裹的顺畅抵达,都是市场一体化的微观注脚。

创新中转集运模式,“电商西进”持续推进;织密织牢农村路网,快递进村更加深入……更加健全的县乡村三级物流体系,让下沉市场消费潜能加快释放。宏观数据显示:前三季度,乡村消费品零售额增速快于城镇1.4个百分点。

“只有实现了城乡、区域协调发展,国内大循环的空间才能更广阔、成色才能更足。”东中西部更加均衡的快递流量,正是全国统一大市场纵深推进,超大规模市场优势持续释放的有力印证。

活力足、潜力大,前景向好。“六张网”,是“十五五”开局之年的重要落子。其中,物流网建设已从蓝图变为施工图:前不久印发的《物流网建设实施方案》坚持目标导向,推动物流基础设施从“布点畅线”向“成链成网”转型升级。

统筹大动脉与微循环,协同物流网与产业链,构建一张覆盖城乡、联通东西、高效顺畅的物流网络,必将助力中西部地区更好融入全国统一大市场建设,为区域协调发展注入更强发展动能。

“小包裹”跑出更多流向、迸发更大流量,见证中国经济新的物流速度、消费广度和产业深度。

财发布

新版全国守信激励措施基础清单出炉

为进一步明确信用激励的认定主体、激励对象和实施方式,提升激励措施的系统性、协同性和可感性,促进形成诚信者受益的良好氛围,国家发展改革委、中国人民银行近日联合印发《全国守信激励措施基础清单(2026年版)》(以下简称《激励清单》)。

国家发展改革委有关负责人介绍,《激励清单》综合运用行政化、社会化方式,对政府部门和有关单位认定的自然人、法人和非法人组织等守信主体进行激励,围绕“谁来激励、对谁激励、如何激励、如何落实”,构建起全链条闭环管理体系。

激励主体多方参与、协同联动。《激励清单》由20个部门和单位共同编制,并联合航空、金融和互联网领域等10家企业参与实施。各方立足本单位职责职能分工配合,建立起部门协同、政企联动、社会广泛参与的守信联合激励大格局。

激励对象覆盖广泛、认定规范。《激励清单》共纳入25类守信主体,包括自然人、企事业单位、个体工商户、社会组织等各类主体,涵盖市场监管、交通运输、税务、海关、工业、生态环境等重点领域。各类主体均由有关部门依法依规认定,确保激励资源精准投放。

激励措施综合多元、精准适配。《激励清单》提出超过200项激励措施,主要分为两类。一类是行政化激励。由政府部门依据有关规定实施,主要包括荣誉表彰、宣传推广、公共信用评价加分或提升等级、适用告知承诺制、优先提供行政事项办理绿色通道、优先考虑评先评优、降低抽查检查频次等。另一类是社会化激励。由航空、金融和互联网领域企业提供,主要包括便捷乘机出行、便利金融服务、互联网平台会员权益等。《激励清单》逐项明确了激励对象、认定部门和实施主体,做到措施可执行、对象可核验。

实施路径流程闭环、便于落地。《激励清单》对细化激励方案、公开激励规则、加强信用信息归集共享和身份核验等作出安排,各项工作纳入制度化管理框架,全程可追溯、可监督,保障举措规范有序落地。

激励范围动态调整、有序拓展。《激励清单》按年度更新,将根据法律法规和政策文件调整情况及时调整激励对象和措施。同时,将推动更多部门、单位和企业加入联合激励,进一步拓展激励对象、丰富激励措施,让守信者享受到更多优惠便利。

国家发展改革委表示,将会同各有关方面规范认定、强化共享,明确渠道、主动公开,指导各地区在基础清单之上结合实际拓展激励场景、加大激励力度,及时总结推广地方经验,让守信主体应知尽知、应享尽享,确保《激励清单》落地见效、规范实施。 记者 吴延军

微博汇

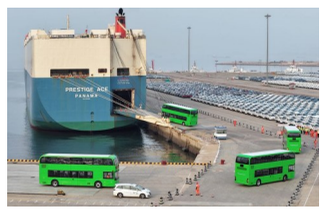
工行新疆分行协办

我国在加拿大成功发行人民币绿色主权债券



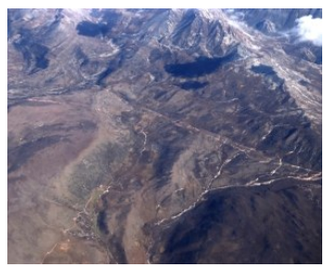
@财联社 近日,中华人民共和国财政部代表中央政府在加拿大成功发行了40亿元人民币绿色主权债券。其中,3年期20亿元,发行利率为1.4%;5年期20亿元,发行利率为1.5%。此次人民币绿色主权债券受到市场热烈欢迎,国际投资者认购踊跃,总认购金额540.4亿元,是发行金额的13.5倍。本次发行是财政部首次在加拿大发行人民币绿色主权债券,是落实第二次中加经济财金战略对话的重要举措,对于深化中加绿色和经济金融领域交流合作具有重要意义。本次发行的债券将在香港联合交易所上市。

前10月我国货物贸易同比增长20%



@经济参考报 海关总署对外公布的最新统计数据显示,今年前10个月,我国货物贸易进出口总值44.81万亿元,同比增长20%。其中,出口25.99万亿元,增长17.6%,与算力、人工智能相关产品出口增长迅猛,集成电路、存储部件出口均成倍增长。进口18.82万亿元,增长23.6%,能矿产品稳步增长,机电产品进口增长35%,占我国进口总值的比重超四成。截至10月份,我国进口、出口均已连续6个月保持两位数增长。

我国新增3处世界地质遗产地



@央视新闻 近日,国际地质科学联合会在葡萄牙公布了第三批100个世界地质遗产地名录,我国鲜水河断裂、云阳中侏罗世恐龙化石群和大别山三叠纪超高压变质带三处“上榜”。至此,我国入选世界地质遗产地名录的地质遗产地增至13处。地质遗产地,镌刻着地球46亿年的沧桑变迁,是不可再生的珍贵自然史料,是解锁地球历史的“密码本”。此次新增的三处地质遗产地当中,鲜水河断裂入选“构造地质学”类别,与新西兰阿尔卑斯断裂、美国圣安德烈斯断裂等全球知名构造遗迹同列本批名录,彰显了其突出的国际地质科学价值。

责编:朱希杰 版式:吕美君 电话:(029)89668179 邮箱:csjrb101@sohu.com

2027年度本报将继续提高报纸质量
内容会更加丰富、好看、实用
咨询电话:(029)89668717
《城市金融报》与您“约”订 请到就近邮局办理订阅手续
全年订价298.8元
邮发代号51—40